

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ Αρ. Φύλλου **1139**

16 Σεπτεμβρίου 1993

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Θεσσαλονίκης (Ν. Θεσσαλονίκης).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του ν. 880/1979 «περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κ.λπ.» (Α' 58).

2. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 470/1979 «περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεων εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του ν. 880/1979 (Α' 138), όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.87 Π. Δ/γμα» (Δ' 592).

3. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 510/79 «περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά το Ν. 880/1979 (Α' 154), όπως τροποποιήθηκε με το Π. Δ/τος 367/87 (Α' 163).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 23 παρ. 1 (εδ. ιδ') του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

5. Την Υ. 1958/1992 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημ. Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Χρήστο Κατσιγιάννη και Γεώργιο Βουλγαράκη» (Β' 744).

6. Τις από 24.7.1991 και 8.4.1993 αιτήσεις των Αθανασίου και Γεωργίου Ελευθερούδη.

7. Την από 2.4.1993 αίτηση των Μαρίας συζ. Χαρισείου Λάττου και Πασχάλη Λάττου - Πανούση.

8. Την από 2.4.1993 αίτηση των Νικολάου Παλάζη, Ραλλής Παλάζη και Βασιλείου Κυριακίδη.

9. Την 259/1993 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

10. Την 32416/1.7.1993 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για προέγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης, με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται: α) η πραγματοποίηση της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης, που εγκρίθηκε με το από 1.4.1991 Π. Δ/γμα (Δ' 408/1992), από το βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Καλαμαριάς (Ν. Θεσσαλονίκης) και επί της οδού Πόντου, για το οποίο έχει εκδοθεί ο 5118/1993 σχετικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο όνομα των Μαρίας συζ. Χαρισείου Λάττου και Πασχάλη Σπυρίδωνος Λάττου - Πανούση και

β) η πραγματοποίηση της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 13.3.1992 Π. Δ/γμα (Δ' 475) από το βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Κοινότητας Αγίας Τριάδας (Νέοι Επιβάτες) (Ν. Θεσσαλονίκης) για το οποίο έχει εκδοθεί ο 5130/1993 σχετικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο όνομα των Νικολάου Πολάζη, Ραλλής Πολάζη και Βασιλείου Κυριακίδη, σε άλλο ακίνητο (ωφελούμενο) που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Θεσσαλονίκης (Ν. Θεσσαλονίκης) επί των οδών Αθηναγόρα 4 και Μηνά Βίστα, περιοχή Τούμπας, για το οποίο υφίσταται δικαίωμα πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης υπέρ του Αθανασίου Ελευθερούδη του Γεωργίου και της Αθηνάς, και του Γεωργίου Ελευθερούδη του Αθανασίου και της Δέσπως, όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία ΑΒΓΔΑ στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την Γ. 83138/93 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Συνολική δομήσιμη επιφάνεια η οποία δύναται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον της επιτρεπομένης βάσει των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης 142,80 τ.μ. που αντιστοιχεί σε 43,83 τ.μ. από ισόγειο του με στοιχείο α' αναφερομένου στην προηγούμενη παράγραφο βαρυνομένου ακινήτου και 4,26 από ισόγειο του με στοιχείο β' αναφερομένου στην ίδια παράγραφο βαρυνομένου ακινήτου.

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά τη μεταφορά είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν οικοπέδου: 476 τ.μ.

β. Ποσοστό κάλυψης: 70%.

γ. Συντελεστή δόμησης: 2,7.

δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του ανεγερθησομένου κτιρίου: είκοσι τέσσερα μέτρα και δέκα τέσσερα εκατοστά του μ. (24,14 μ.).

ε. Το κτίριο πρέπει να ανεγερθεί εντός του ωφελουμένου ακινήτου σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε από τον προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 83138/1993 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

4. Πριν τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας πρέπει να προσκομισθεί στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία από τους ενδιαφερομένους πιστοποιητικό από το οικείο υποθηκοφυλακείο για τη σημείωση στη μερίδα του δικαιούχου του παρόντος διατάγματος, καθώς και βεβαίωση από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ότι ακυρώθηκαν οι 5118/93 και 5130/93 ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

Άρθρο 2

1. Ακυρώνονται οι 5118/93 και 5130/93 ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

2. Εγκρίνεται η χορήγηση νέου τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο όνομα των Αθανασίου Γ. Ελευθερούδη και Γεωργίου Αθ. Ελευθερούδη, για το υπολειπόμενο και μη χρησιμοποιηθέν εμβαδόν 0,50 τ.μ. από ισόγειο.

Άρθρο 3

Η ισχύς του παρόντος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 25 Αυγούστου 1993

ΟΙ ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

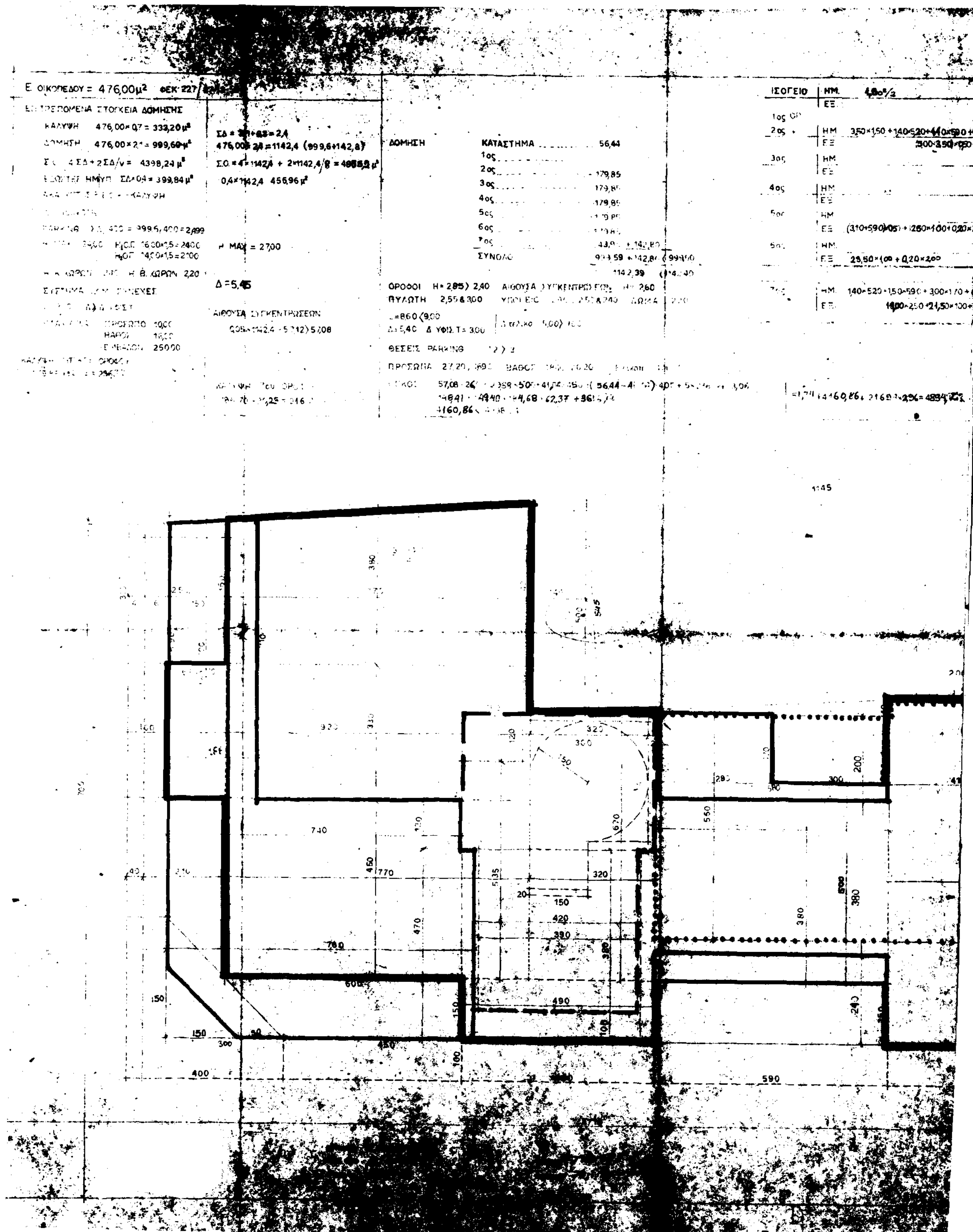
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΑΤΣΙΓΙΑΝΝΗΣ



Ε ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ = 476,00μ²
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΚΑΛΥΨΗ 476,00×0,7 = 333,20μ²
ΔΟΜΗΣΗ 476,00×2,1 = 999,60μ²
ΗΜΥΠ ΣΔ×0,4 = 399,84μ²
ΒΑΘΟΣ 16,00
ΕΜΒΑΔΟΝ 250,00
ΣΔ = 2,4
476,00×2,4 = 1142,4 (999,6+142,8)
0,4×1142,4 456,96μ²
Η ΜΑΧ = 27,00
Δ = 5,45
ΑΙΘΟΥΣΑ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΕΩΝ
ΔΟΜΗΣΗ
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ 56,44
1ος
2ος 179,85
3ος
4ος
5ος
6ος
7ος
ΣΥΝΟΛΟ
ΟΡΟΦΟΙ Η = 2,85) 2,40
ΠΥΛΩΤΗ 2,55 & 3,00
ΘΕΣΕΙΣ PARKING
ΠΡΟΣΩΠΑ
ΒΑΘΟΣ
4160,86
ΙΣΟΓΕΙΟ
ΗΜ
ΕΞ
1ος
2ος
3ος
4ος
5ος
6ος
7ος
1:45

Ε 3ου = 179,85 μ² V 3ου = 723,20 μ³

Ε 4ου = 179,85 μ² V 4ου = 723,20 μ³

Ε 5ου = 179,85 μ² V 5ου = 723,20 μ³

Ε 6ου = 179,85 μ² V 6ου = 723,20 μ³

Ε 7ου ΟΡΟΦΟΥ 7,70×(3,60+3,30−4,50)+1,50×4,90+6,70×3,20+5,80×5,90+8,60×4,20−1,75−0,30
= 89,32+7,35+2,44+34,22+36,12−1,75
= 186,70 μ²

V 7ου = (186,70+30,23)×3 = 216,93×2,96 = 642,11 μ³

Ε ΑΠΟΛΗΞΗΣ 4,80×4,90 = 23,52 μ²
V —″— 23,52×2,20 = 51,74 μ³

ΕΙΣΟΔΟΣ
1326+1,20·1,50

485,520

310,93 124,90 456,96

545 528 2,40 2,20 2,25 2,90 1,50 2,40 4,05 2,60 4,50 0,65 0,05 0,20 8,60 4,00 1,00

8 7 92

1/7/92

2400

1600

1600

Γ. 83138/93

17 Αυγούστου 1992

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΔΗΣ
ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΥΧΟΣ Α.Π.Θ.
ΕΙΔ. ΜΕΛΕΤ. ΑΝΑΣΤΗΛΩΤΗΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΠΑΝ/ΜΙΟΥ ΡΩΜΗΣ

• ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ • ΜΕΛΕΤΕΣ • ΕΠΙΒΛΕΨΕΙΣ • ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ • ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ • ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ • ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΙΣ

ΔΕΣΠΕΡΑΙ 16 Τ.Κ. 56421 ΤΗΛ. 231.294 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

ΤΙΤΛΟΣ ΕΡΓΟΥ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΕΠΤΑΟΡΟΦΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΜΕ ΙΣΟΓΕΙΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΠΥΛΩΤΗ PARKING ΥΠΟΓΕΙΟ· ΑΙΘΟΥΣΑ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤ

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΟΥ	ΑΝΑΔΟΧΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ
ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ & ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	

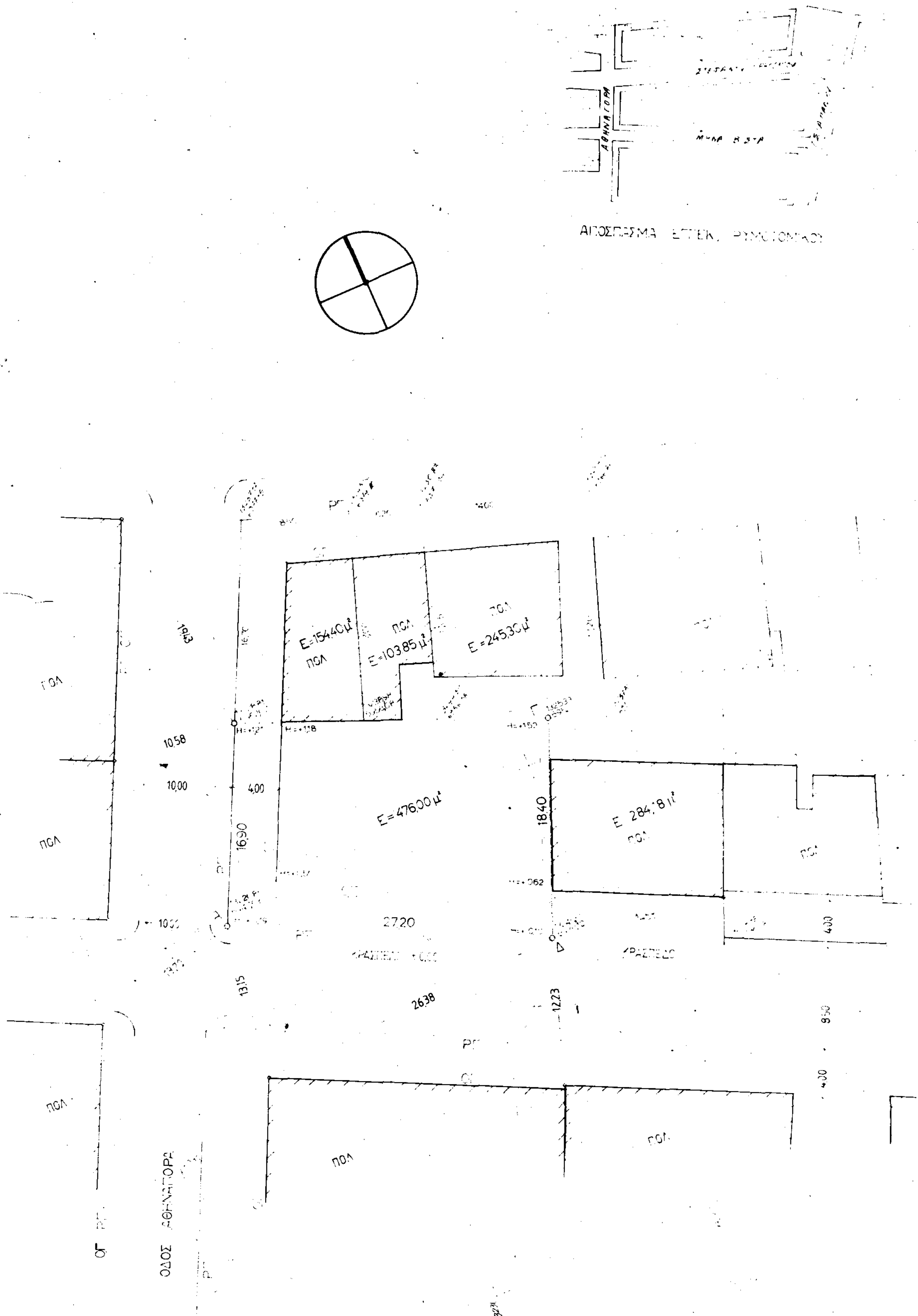
ΘΕΣΙΣ ΕΡΓΟΥ
ΑΘΗΝΑΓΟΡΑ 4 με ΜΗΝΑ ΒΙΣΤΑ, γωνία ΑΝΩ ΤΟΥΜΠΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

ΜΕΛΕΤΗ:
ΣΧΕΔΙΟ: ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:50, 1:100
ΕΜΒΑΔΟΝ
ΟΓΚΟΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΙΟΥΝΙΟΣ 91
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΔΗΣ Γ. Α. αρχιτέκτων μηχανικός

ΕΓΚΡΙΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΕΠΙΤΕΚ. ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ
Ε=154,40 μ²
ΠΟΛ
Ε=103,85 μ²
Ε=245,30 μ²
Ε=476,00 μ²
Ε 284,18 μ²
18,40
16,90
10,58
10,00
4,00
27,20
26,38
13,15
12,23
4,00
ΠΟΛ
ΟΔΟΣ ΑΘΗΝΑΓΟΡΑ

ΟΔΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΥ ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ

ΟΛ 123
Ο.Τ. 5Α

ΟΓ
ΡΓ

ΟΔΟΣ ΜΗΝΑ ΒΙΣΤΑ

ΡΓ
ΟΓ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΡΕΥΝΗΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Ορια οικοπέδου (Α,Β,Γ,Δ,Ε,ΣΤ,Α)

Δ/τα Ορων Δόμησης ΦΕΚ
ΦΕΚ

Ελάχιστα ορια Πρόσωπο Βάθος Εμβαδόν

Αρτιο καί οικοδομήσιμο
,, κατά παρέκκλιση

Σύστημα ποσοστό κάλυψης ροφοι
Συντελεστής δόμησης

ΠΡΑΞΕΙΣ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗΣ

Δέν υπάρχουν

Υπάρχουν
Υποχρεώσεις οικοπέδου
I. προσκυρώσεις
II. συνλογισμοί

ΑΡΤΙΟ & ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ

Είναι
Είναι μέ τά παλιά όρια αρτιότητας
Είναι κατά παρέκκληση
Είναι κατ' εξαίρεση
Δέν είναι άρτιο & οικοδομήσιμο

ΛΕΠΤΟΜΕΡΗΣ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ

Η Ρ.Γ. καθορίζεται διά τών ελαστικ[illegible] όπως αναγράφεται στό σχέδιο

ΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΚΤΟΣ ΑΝΑΣ[illegible]

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Ε= m^2

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗΣ ΥΨΟΥΣ ... ΑΣ[illegible]

Υψόμετρο κορυφών πολυγώνου
Βεβαίωση Δήμου αρθ.πρωτ.

Αποτύπωση δένδρων (δασικό νομοθεσία)
Ν.1337/83 (άρθρο 4.)

ΔΗΛΩΣΗ ΥΠΕΥΘΥΝΗΣ ΟΡΙΩΝ

Ο κάτωθι υπογράφων .... ιδιοκτήτης τού οικοπέδου πού φαίνεται στό διάγραμμα αυτό μέ τά στοιχεία (Α,Β,Γ,Δ,Ε,ΣΤ,Α) δηλώνω ότι τά όρια πού έχω υλοποιήσει είναι ορθά.

Ο ΔΗΛΩΝ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΥ
ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΔΗΣ
ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΥΧΟΣ Α.Π.Θ.
ΕΙΔ. ΜΕΛΕΤ. ΑΝΑΣΤΗΛΩΤΗΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΠΑΝ/ΜΙΟΥ ΡΩΜΗΣ

•ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ •ΜΕΛΕΤΕΣ •ΕΠΙΒΛΕΨΕΙΣ •ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ •ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ •ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ •ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΙΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΕΣΠΕΡΑΙ 1.. 56421 ΤΗΛ. 231 294 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

ΤΙΤΛΟΣ ΕΡΓΟΥ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΕΠΤΑΟΡΟΦΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΜΕ ΙΣΟΓΕΙΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΠΥΛΩΤΗ PARKING ΥΠΟΓΕΙΟ· ΑΙΘΟΥΣΑ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΗ

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΟΥ	ΑΝΑΔΟΧΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ
ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ & ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	

ΘΕΣΙΣ ΕΡΓΟΥ

ΑΘΗΝΑΓΟΡΑ 4 με ΜΗΝΑ. ΒΙΣΤΑ, γωνία ΑΝΩ ΤΟΥΜΠΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

ΜΕΛΕΤΗ:

ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ:

ΕΜΒΑΔΟΝ

ΟΓΚΟΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ

ΙΟΥΝΙΟΣ 91

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΔΗΣ Γ. Α αρχιτέκτων μηχανικός

ΦΟΡΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

Γ. 83138/93

προγραμματισμού μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Θεσ/νίκης (Θεσ/νίκη)

17 Αυγούστου 1993

ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΓΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ